
UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Second Semester Examination
Academic Session 2007/2008

April 2008

**RAK 345– Kajian Perumahan
(Housing Studies)**

Masa: 3 jam
(Duration: 3 hours)

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi **EMPAT** muka surat yang tercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

*Please check that this examination paper consists of **FOUR** printed pages before you begin the examination.*

Pelajar dibenarkan menjawab semua soalan dalam Bahasa Inggeris ATAU Bahasa Malaysia sahaja.

Students are allowed to answer all questions either in English OR in Bahasa Malaysia only.

Jawab **EMPAT** soalan sahaja. Jawab **SEMUA** soalan daripada **Bahagian A** dan **DUA** soalan daripada **Bahagian B**.

*Answer **FOUR** questions only. Answer **ALL** questions from **SECTION A** and **TWO** questions from **section B**.*

BAHAGIAN A (Jawab **SEMUA** soalan)
SECTION A (Answer **ALL** question)

1. (a) Gariskan masalah-masalah yang menyebabkan kekurangan bekalan perumahan terutamanya rumah kos rendah. Gariskan juga faktor-faktor yang menyumbang kepada kelewatan dalam menyiapkan projek perumahan.

Underline the problems causing the shortage of housing supply especially low cost houses. Underline also factors that contribute to delays in the completion of housing projects.

(13 markah/marks)

- (b) Golongan berpendapatan rendah telah menjadikan penempatan setinggan sebagai satu bentuk penyelesaian untuk mereka. Apakah langkah-langkah yang boleh diambil oleh pihak kerajaan untuk menangani masalah ini?

The lower income group has made squatter settlement as a form of solution for them. What are the steps that can be taken by the government to overcome this problem?

(12 markah/marks)

2. Pihak Kerajaan Negeri Pulau Pinang melantik organisasi kamu sebagai konsultan untuk menjalankan audit dan menilai kualiti rekabentuk skim-skim perumahan kos rendah dan kos sederhana yang melebihi 100 unit rumah setiap skim yang telah dibina dan diduduki selepas tahun 2000 di negeri itu.

- (a) Huraikan kriteria yang akan digunakan oleh organisasi kamu untuk menilai dan menjalankan audit ke atas kualiti rekabentuk perumahan di dalam skim-skim perumahan tersebut.

(10 markah)

- (b) Cadangkan strategi perancangan perumahan yang perlu diambil bersama kemudahan-kemudahan yang perlu disediakan untuk meningkatkan lagi kualiti perumahan yang dibekalkan pada masa hadapan bagi skim-skim perumahan kos rendah dan kos sederhana.

(10 markah)

- (c) Huraikan tipologi perumahan yang paling sesuai bagi status ekonomi komuniti yang berbagai di dalam skim-skim perumahan tersebut.

(10 markah)

...3/-

The Penang State Government has appointed your organization as consultant to carry out an audit and assess the design quality of the low and medium cost housing schemes exceeding 100 units for each scheme and which have been constructed and occupied after the year 2000 in the state.

- (a) *Explain the criteria to be used by your organization to audit and assess the quality of the housing design in the housing schemes mentioned.*

(10 marks)

- (b) *Propose the planning and design strategy to be adopted together with the facilities to be provided to improve the quality of housing supplied in the future for the low and medium cost housing schemes.*

(10 marks)

- (c) *Explain the most suitable housing typology for the different economic status of the community in the housing schemes mentioned*

(5 marks)

BAHAGIAN B (Jawab DUA soalan sahaja)

SECTION B (Answer TWO question only)

3. (a) *Bincangkan bentuk-bentuk pembiayaan yang diperlukan oleh pemaju perumahan dan pembeli rumah di Malaysia, dan dari mana sumber-sumber pembiayaan tersebut boleh diperolehi.*

Discuss the forms of finance needed by housing developers and house buyers in Malaysia, and from where these sources of finance can be obtained.

(13 markah/marks)

- (b) *Salah satu konsep yang telah diketengahkan di dalam Rancangan Malaysia Ke-9 ialah konsep bina-dan-jual. Bincangkan kelebihan serta kelemahan dalam pelaksanaan konsep tersebut berbanding jual dan bina.*

One of the concepts that has been promoted in the 9th Malaysian Plan is the build and sell concept. Discuss the advantages and the weaknesses in the implementation of this concept compared to sell and build.

(12 markah/marks)

...4/-

4. Terangkan dengan ringkas perkara-perkara berikut:

- (a) Pembekalan dan permintaan perumahan
- (b) Kesan perumahan kepadatan tinggi terhadap penempatan perumahan
- (c) Kategori-kategori penggunaan tanah seperti di dalam Kanun Tanah Negara dan sebab-sebab perlunya ubah syarat gunatanah
- (d) Langkah-langkah yang perlu diambil bagi mempertingkatkan keselamatan bangunan-bangunan kediaman yang bertingkat seperti rumah pangsa

Explain briefly the following:

- (a) *Supply and demand of housing*
- (b) *Effects of high density housing towards housing settlement*
- (c) *Categories of land use as stated in the National Land Code and the reasons for land use conversion*
- (d) *Steps that must be taken to increase safety in multi-storey residential buildings such as flats.*

(25 markah/marks)

5. (a) Bincangkan dengan carta aliran proses pembangunan perumahan di Malaysia. Nyatakan juga kelulusan pelan-pelan utama yang perlu diperolehi, pihak-pihak yang terlibat serta faktor-faktor yang menyebabkan kelewatan proses kelulusan.

Discuss in chart form the housing development process in Malaysia. State the main approval plan that must be obtained, the parties involved and the factors that cause delays in approval.

(15 markah/marks)

- (b) Gariskan kelebihan Sistem "OSC" (One Stop Centre) berbanding sistem kelulusan pelan yang sebelumnya.

Underline the advantages of the OSC System (One Stop Agency) approval system compared to the previous approval system.

(10 markah/marks)